



1.0 EINTRAGUNGSSYSTEMATIK
Das Planungsrecht ist mittels Zeichnung, Schrift und Text eingetragen. Die dem Plan beizufügenden Verfahrensschritte zuzuordnenden Eintragungen sind in einer Farbe nachgewiesen.

2.0 Rechtsgrundlagen
Baugesetzbuch (BauGB) vom 08.12.86 (BGBl. I S. 2253), Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 15.09.77 (BGBl. I S. 1763), zuletzt geändert durch die 3. Verordnung zur Änderung der BauNVO vom 19.12.1986 (BGBl. I S. 2665), Planzeichenverordnung vom 30.07.1981 (PlanV) (BGBl. I S. 633).

3.0 BESTANDSPLAN
Der in Schwarz eingetragene Bestand (Kataster u. Topographie) ist entsprechend der Zeichenschrift für vermessungstechnische Karten und Risse der Stadt Wuppertal - Ausgabe 1972 - dargestellt. Mit einem Kreuz markierte bauliche Anlagen (K) sind in der Lage nicht sicher bestimmbar. Lagemaße Bezüge zum Planungsrecht sind nicht möglich.

4.0 ERKLÄRUNGEN VON PLANZEICHEN
Fußnoten an Symbolen oder Abkürzungen in der Zeichnung weisen auf tatsächliche Eintragungen (Festsetzungen, Hinweise, nachträgliche Übernahmen) hin. Vermerkungen in der Lage und Höhe sind metrisch festgelegt. Die Flächennummern 4.08, 4.09 und 4.11 können als Randsignatur verwendet werden.

1. Die planungsrechtliche Linie verläuft durch einen im Bestandsplan nachgewiesenen Punkt (z.B. Grenz, Stein, Haus, etc.).
2. Die planungsrechtliche Linie wechselt von einem geometrischen Element in ein anderes (z.B. Gerade in Kreis, Knick).
3. Der Winkel zwischen 2 Linien beträgt z.B. 30° Neigung.
4. Eine planungsrechtliche Linie fällt mit einer anderen zusammen. Die Begleitlinie (nicht lichterichtig) ist mit einem Pfeil gekennzeichnet.
5. Wechselpunkt zwischen Baulinie und Baugrenze, soweit dieser auf einem geometrischen Element liegt (Gerade, Kreis usw.).

4.01 Abgrenzung der Baugebiete von den Flächen, für die eine andere Nutzung festgesetzt ist
4.01.1 Art und Maß der baulichen Nutzung (§9(1) BauGB)
WS Kleinsiedlungsgebiet (42 BauNVO)
WR Reines Wohngebiet (43 BauNVO)
WA Allgemeines Wohngebiet (44 BauNVO)
WB Besondere Wohngebiete (45 BauNVO)
MD Dorfgebiet (46 BauNVO)
MI Mischgebiet (47 BauNVO)
MK Mischgebiet (47 BauNVO)
GE Gewerbegebiet (48 BauNVO)
GI Industriegebiet (49 BauNVO)
S01 Sondergebiet, das der Erholung dient (50 BauNVO)
S02 Sonstige Sondergebiete (51 BauNVO)
Zahl der Vollgeschosse (48 BauNVO)
- als Höchstgrenze (51/4 BauNVO)
- zwingend (51/4 BauNVO)
04 Grundflächenzahl (49 BauNVO)
09 Geschosflächenzahl (50 BauNVO)
09 Baumanzahl (52 BauNVO)
4.01.2 Bauweise, überbaubare Grundstücksfläche, Stellung der baulichen Anlagen (§9(1) BauGB)
0 offene Bauweise (52(2) BauNVO)
nur Einzelhäuser zulässig (52(2) BauNVO)
nur Doppelhäuser zulässig (52(2) BauNVO)
nur Hausgruppen zulässig (52(2) BauNVO)
nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig (52(2) BauNVO)
geschlossene Bauweise (52(3) BauNVO)
abgewinkelte Bauweise (52(4) BauNVO) (siehe auch textuelle Festsetzungen)
→ Flurstück
Überbaubare Grundstücksfläche, bestimmt durch
Baulinien (52(2) BauNVO)
Baugrenzen (52(3) BauNVO)
4.01.3 Dachformen und Dachneigungen
FD Flachdach, PD Pultdach, SD Satteldach, WD Walmdach, Md Mansarddach, 45° Dachneigung
Flachdach Pultdach
max 15° mind 15°
Satteldach Walmdach
Mansarddach
4.02 Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsanlagen (§9(1) BauGB)
U = unterirdisch, Ga Garagen, St Stellplätze, Gs Gemeinschaftsanlagen, Gs Gemeinschaftsanlagen
4.03 Flächen für den Gemeinbedarf sowie für Sport- und Spielanlagen (§9(1) BauGB)
4.04 Umgrenzung von Flächen, die von der Bebauung freizuhaltenden Schutzflächen (§9(1) BauGB)
4.05 Verkehrsflächen (§9(1) BauGB)
Straßenbegrenzungslinie (auch gegenüber Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung)
F Fußweg
Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
öffentlicher Parkplatz
Fußgängerbereich
Mauer Einfahrt
Bereich ohne Einfahrt und Ausfahrt
Die Straßenbegrenzungslinie entfällt, wenn sie mit einer Baulinie oder Baugrenze zusammenfällt.

4.06 Versorgungsfächen sowie die Flächen für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie für Abgräben (§9(1) BauGB)
4.07 Die Führung von Versorgungsanlagen und Leitungen (§9(1) BauGB)
E Elektrizität, S Schmutzwasser, R Regenwasser, M Mischwasser, O Fernöl, F Fernwärme, G Gas, W Wasser
Regenwasser-, Schmutzwasser- oder Mischwasserkanäle sind hinsichtlich eintragung.
4.08 Grünflächen (§9(1) BauGB)
Spielplatz mit Spielbereichsanlage A.B oder C (Nr. 2.11-2.13 Rf. d. d. IM vom 31.07.1974 (IMB, NW 1974 S. 1072), geändert durch Erlass vom 27.08.1976 (IMB, NW 1976 S. 1989) und v. 29.03.78 (IMB, NW 1978 S. 649)
Parkanlage Dauerkleingarten
Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung
4.09 Wasserflächen
Umgrenzung von Flächen für die Wasserversorgung, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserflusses (§9(1) BauGB)
4.10 Flächen für Aufschüttungen und Abgrabungen (§9(1) BauGB)
Aufschüttung
Abgrabung
4.11 Flächen für die Landwirtschaft oder für Wald (§9(1) BauGB)
Im Wald oder in einem Abstand von weniger als einhundert Metern vom Waldrand sind die 346 und 47 des Landesforstgesetzes NW vom 24.04.80 (GV NW S. 549) zu beachten (Hinweis)
4.12 Mit Geh-, Gr-, Fahr-, Fähr- oder Leitungsrechten (Lr) zu belastende Flächen (§9(1) BauGB)
zugunsten der Allgemeinheit (All), zugunsten der Anlieger (Anl.)
4.13 Umgrenzung der Flächen für besondere Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundesimmissionsschutzgesetzes (§9(1) BauGB)
4.14 Umgrenzung von Flächen für Bepflanzungen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§9(1) BauGB)
Baum
4.15 Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§9(1) BauGB)
Baum
4.16 Flächen für Aufschüttungen, Abgrabungen und Stützmauern, soweit sie zur Herstellung des Landschaftsbildes erforderlich sind (§9(1) BauGB)
Aufschüttung
Abgrabung
4.17 Festsetzung der Höhenlage
Höhenlage, gemessen in Metern. Höhenangaben über 100,00m beziehen sich auf Normal Null (NN).
TH Traufhöhe, FH Firsthöhe, OK Oberkante, UK Unterkante, EH Erdschloßfußbodenhöhe, max. Maximalwert, min. Minimalwert, Lf Lichte Höhe
4.18 Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes (§9(1) BauGB)
5. KENNZEICHNUNGEN (§9(5) BauGB)
Flächen, bei denen besondere bauliche Vorkehrungen erforderlich sind (§9(5) BauGB)
6. NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN (§9(6) BauGB)
dem Landschaftsschutz unterliegende Flächen
Die Anbauerschließungszonen gemäß §9 Fernstraßengesetz (FSrG) oder §25 Straßen- u. Wegegesetz (StrWG NW) sind nachrichtlich übernommen (§9(6) BauGB)
7. Baudenkmal
Im Plan eingetragene Baudenkmale unterliegen den Vorschriften des Denkmalschutzgesetzes NW (nachrichtliche Übernahme (§9(6) BauGB))

8. Zwischen der Straßenbegrenzungslinie und den Garagenflächen von A bis B - südlich des Hauses Staubenthaler Höhe 87 - ist eine 0,75m breite Fläche - gemessen von der Straßenbegrenzungslinie nach Norden - für das Anpflanzen von Kletterpflanzen festgesetzt. (§9(1) BauGB)

9. Festsetzung: Innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen sind Nebenanlagen gemäß §14(1) BauNVO und bauliche Anlagen, die nach Landesrecht innerhalb der Abstandsflächen zulässig sind oder zugelassen werden sowie Stellplätze und Garagen ausgeschlossen (§2(5) BauNVO).

10. Festsetzung: Bei der Zulassung von Neuwohnungen ist in den Reinen und Allgemeinen Wohngebieten unter Beachtung des für gesunde Wohnverhältnisse erforderlichen Luftwechsels bei den Außenbauteilen ein Schalllärmmass von 30dB(A), im Mischgebiet von 25dB(A) einzuhalten (§9(1) BauGB). Gemäß §31(1) BauGB sind Ausnahmen zulässig, wenn nachgewiesen wird, daß in den Aufenthaltsräumen in den Reinen Wohngebieten nachts ein Innengeräuschpegel von 25dB(A) und tagsüber von 35dB(A), in den Allgemeinen Wohngebieten nachts ein Innengeräuschpegel von 25dB(A) und tagsüber von 40dB(A) und im Mischgebiet nachts ein Innengeräuschpegel von 30dB(A) und tagsüber von 45dB(A) nicht überschritten werden.

11. Aufhebungen: Für den Geltungsbereich des Bebauungsplanes sind alle planungsrechtlichen Festsetzungen und städtebaulichen Pläne aufgehoben, insbesondere der Bebauungsplan Nr. 188, zuletzt rechtsverbindlich bekanntgemacht am 24.02.89.

12. Ab 27.01.1990 gilt die BauNVO in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132). Danach gelten bestimmte Regelungen auch für Bebauungspläne, die aufgrund früherer Fassungen der BauNVO aufgestellt worden sind.

13. Satzung über die örtlichen Bauvorschriften gemäß §81 BauNVO für die Gestaltung baulicher Anlagen in einem Gebiet östlich und westlich der Elias-Eller-Straße sowie in dem Gebiet der Straßen Friedenshöhe und Am Knöchel in Wuppertal-Ronsdorf NACHRICHTLICHE ÜBERNAHME (1916) BauGB
Aufgrund der §§4 und 28 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen in der Fassung der Bekanntmachung vom 13. August 1984 (GV. NW S. 475/SGV. NW 2023), geändert durch das Gesetz vom 6. Oktober 1987 (GV. NW S. 342), in Verbindung mit §81 Abs. 1 Nr. 1 BauNVO in der Fassung der Bekanntmachung vom 26. Juni 1984 (GV. NW S. 419, berichtigt S. 532/SGV. NW 232), zuletzt geändert durch das Gesetz vom 21. Juni 1988 (GV. NW 1988 S. 319), wird gemäß Beschluß des Rates der Stadt vom 26.03.90 folgende Satzung erlassen:
§1 Notwendigkeit der Satzung
Der Bebauungsplan Nr. 894 ist vor allem mit dem Ziel aufgestellt worden, unter Berücksichtigung der örtlichen Situation Flächen für Stellplätze und Garagen auszuweisen. Gleichzeitig ist zu bemerken, daß die Regenwasserabfuhr überlastet ist. Da das Abwassernetz in Ronsdorf größtenteils aus Mischverfahren gebaute Kanalisationen besteht, welche in den Lärmschutzbereichen bei den Anlagen. Durch den Einsatz von wasserundurchlässigen Belag soll erreicht werden, daß das Niederschlagswasser soweit wie möglich dem Grundwasser zugeführt wird und das weitere zur Entlastung der Entwässerungskanäle beiträgt.
Das Gebiet des Bebauungsplanes Nr. 894 charakterisieren bis jetzt verhältnismäßig große Anteil begrünter Flächen. Dieses Erscheinungsbild des Gebietes beizubehalten, ist ein weiterer Grund, die Befestigung der Zufahrtsflächen und Stellplatzflächen mit wasserundurchlässigen Materialien vorzunehmen.

§2 Geltungsbereich
Diese Satzung innerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes Nr. 894 gilt für folgende Grundstücke in der Gemarkung
Am Knöchel
Flur 54, Flurstücke 21, 24, 26, 27
Friedrichshöhe
Flur 54, Flurstücke 12, 20, 29, 31, 68, 70
Staubenthaler Straße
Flur 54, Flurstücke 8, 51, 56
Staubenthaler Höhe
Flur 54, Flurstücke 42
Kurfürstenstraße
Flur 59, Flurstücke 1, 3, 4, 10, 13, 94
Elias-Eller-Straße
Flur 59, Flurstücke 5, 6, 7, 12, 72, 73, 75, 77, 78, 103

§3 Festlegung der wasserundurchlässigen Materialien
Die Flächen, die sich in dem in §2 näher bezeichneten Geltungsbereich der Satzung befinden und als Zufahrt und Zuwegung zu Garagen und Stellplätzen dienen, sowie die Flächen der offenen Stellplätze sind mit wasserundurchlässigen Materialien zu befestigen.

§4 Inkrafttreten
Diese Satzung tritt mit dem Tage ihrer Bekanntmachung in Kraft.
bekanntgemacht am 05.11.92 / Stadtbote 50/92

14.0 Rechtsgrundlagen für die Änderung:
Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 27.08.1997 (BGBl. I S. 2141), geändert und zuletzt berichtigt am 16.01.1998 (BGBl. I Nr. 137), Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert am 22.04.1993 (BGBl. I S. 466).

15.0 Festsetzung für das Allgemeine Wohngebiet mit der Fußnote 1 (WA1):
Die vor der Außenwand bis zu 2 m vortretenden Balkone sind ausnahmsweise in der nicht überbaubaren Grundstücksfläche zulässig (§2(3) BauNVO).

16.0 Festsetzung für das Allgemeine Wohngebiet mit der Fußnote 1 (WA1):
Die gem. §18(4) Satz 3 BauNVO zulässige Überschreitung der Grundflächenzahl bis zu 50 v.H. ist ausgeschlossen. Stellplätze mit ihren Zufahrten sind, sofern sie mit wasserundurchlässigen Materialien befestigt werden, auf die Grundflächenzahl nicht anzurechnen.

17.0 Festsetzung für das Allgemeine Wohngebiet mit der Fußnote 1 (WA1):
Für die Art und das Maß der baulichen Nutzung, sowie für die Bauweise gilt die unter der lfd. Nr. 2.0 genannte Fassung der BauNVO.

Flurübersicht:
212 Gem. Barmen
53 Gem.
54
55
11
12
Ronsdorf

Lage in Flurkarten/Stadtgrundkarten:
83787 83788
83785 83786
83783 83784

Kartenlegende:
Flurkarte / Stadtgrundkarte
Maßstab: 1:1000
Lage im Stadtplan (km): 8378
Gebiet: Staubenthaler Strasse
Bebauungsplan 894

1. ÄNDERUNG 894

Verfahrensstand:
Rechtsverbindlich,
gemäß §10(3) BauGB
bekannt gemacht durch
Aushang ab dem
am 24.06.2002